



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 008965i

---

FIRMA

RALT Raiffeisen-Leasing  
Gesellschaft m.b.H. & Co KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7af77cec0fddc0abf8afed8bb6ccd551

RALT Raiffeisen-Leasing  
Gesellschaft m.b.H  
Firmenbuch (FN 124903g)  
Dr. Jürgen Scheicher, geb 26.03.1967  
am 20.02.2025

RALT Raiffeisen-Leasing  
Gesellschaft m.b.H  
Firmenbuch (FN 124903g)  
Mag. Michael Motyka, geb 25.11.1967  
am 20.02.2025

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>93.753.682,59</b>	<b>65.344</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>89.017.694,90</b>	<b>61.958</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.017.856,98</b>	<b>3.144</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	3.017.856,98	3.144
<b>Sachanlagen</b>	<b>52.547.579,35</b>	<b>58.814</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	51.458.671,75	57.569
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.088.907,60	1.245
<b>Finanzanlagen</b>	<b>33.452.258,57</b>	<b>0</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	33.452.258,57	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.735.987,69</b>	<b>3.386</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.160.741,83</b>	<b>1.907</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.158.641,83	1.905
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.100,00	2
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>3.575.245,86</b>	<b>1.479</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>93.753.682,59</b>	<b>65.344</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>34.859.294,57</b>	<b>32.799</b>
<b>eingefordertes Komplementärkapital</b>	<b>377.898,74</b>	<b>378</b>
Festkapital	377.898,74	378
<b>Kommanditkapital</b>	<b>19.970.494,83</b>	<b>19.970</b>
Bedungene Einlagen	19.970.494,83	19.970
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>12.450.687,42</b>	<b>8.601</b>
<b>Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn</b>	<b>2.060.213,58</b>	<b>3.850</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>73.941,54</b>	<b>95</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>16.956,71</b>	<b>233</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>16.956,71</b>	<b>233</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>56.905.638,07</b>	<b>30.293</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</b>	<b>5.055.638,07</b>	<b>243</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>51.850.000,00</b>	<b>30.050</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>56.600.000,00</b>	<b>30.000</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.800.000,00	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	51.800.000,00	30.000
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>81.111,95</b>	<b>62</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	31.111,95	12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	50.000,00	50
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>224.526,12</b>	<b>232</b>
davon aus Steuern	224.526,12	232
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	224.526,12	232
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.897.851,70</b>	<b>1.923</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>23.553.157,74</b>	<b>24.878</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>228.352,23</b>	<b>43</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	205.075,00	0
übrige	23.277,23	43
<b>Abschreibungen</b>	<b>-6.856.664,13</b>	<b>-6.873</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.856.664,13	-6.873
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-14.214.110,29</b>	<b>-14.363</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-144.379,94	-160
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>2.710.735,55</b>	<b>3.685</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>179.793,50</b>	<b>165</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	179.793,50	165
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-830.315,47</b>	<b>0</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-830.315,47	0
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-650.521,97</b>	<b>165</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2.060.213,58</b>	<b>3.850</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.060.213,58</b>	<b>3.850</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>2.060.213,58</b>	<b>3.850</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>2.060.213,58</b>	<b>3.850</b>

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>226.520.047,93</b>	<b>33.916.275,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.711,16</b>	<b>260.398.611,85</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>7.280.024,41</b>	<b>8.549,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.288.574,00</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	7.280.024,41	8.549,59	0,00	0,00	0,00	7.288.574,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>219.240.023,52</b>	<b>455.466,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.711,16</b>	<b>219.657.779,28</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	208.351.644,77	143.477,60	0,00	0,00	0,00	208.495.122,37
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.888.378,75	311.989,32	0,00	0,00	37.711,16	11.162.656,91
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>33.452.258,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.452.258,57</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	33.452.258,57	0,00	0,00	0,00	33.452.258,57

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>164.561.963,98</b>	<b>6.856.664,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.135.868,38</b>	<b>134.848,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	4.135.868,38	134.848,64	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>160.426.095,60</b>	<b>6.721.815,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	150.782.711,07	6.253.739,55	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.643.384,53	468.075,94	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>37.711,16</b>	<b>171.380.916,95</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.270.717,02</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	0,00	0,00	4.270.717,02
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>37.711,16</b>	<b>167.110.199,93</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	157.036.450,62
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	37.711,16	10.073.749,31
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>61.958.083,95</b>	<b>89.017.694,90</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.144.156,03</b>	<b>3.017.856,98</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	3.144.156,03	3.017.856,98
<b>Sachanlagen</b>	<b>58.813.927,92</b>	<b>52.547.579,35</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	57.568.933,70	51.458.671,75
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.244.994,22	1.088.907,60
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>33.452.258,57</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	33.452.258,57

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>56.905.638,07</b>	<b>5.055.638,07</b>	<b>51.850.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>56.600.000,00</b>	<b>4.800.000,00</b>	<b>51.800.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>81.111,95</b>	<b>31.111,95</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>224.526,12</b>	<b>224.526,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
davon aus Steuern	224.526,12	224.526,12	0,00	0,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
davon aus Steuern	0,00		0,00

## Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.160.741,83</b>	<b>1.160.741,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.158.641,83</b>	<b>1.158.641,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	<b>2.100,00</b>	<b>2.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG, Wien**

**1**

**ANHANG  
für das  
zum 31. Dezember 2024  
endende Geschäftsjahr**

**der**

**RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG  
1030 Wien, Am Stadtpark 9**

**RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG, Wien** **2**

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
<b>2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</b>	<b>3</b>
<b>3. Erläuterungen zur Bilanz</b>	<b>5</b>
<b>4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>7</b>
<b>5. Sonstige Angaben</b>	<b>8</b>

## 1. Vorbemerkungen

Da keine natürliche Person persönlich haftender Gesellschafter ist, sind gemäß § 221 Abs 5 UGB die Bestimmungen über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften anzuwenden. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde von der Geschäftsführung unter Beachtung der Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches (UGB) geltender Fassung aufgestellt. Dabei wurden die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie die Generalnorm des § 222 (2) UGB, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, beachtet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der **Grundsatz der Vollständigkeit** 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 berücksichtigt.

### Anlagevermögen

#### Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

Immaterielle Vermögensgegenstände werden nur dann in der Bilanz angesetzt, wenn sie entgeltlich erworben wurden. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände und geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert je unter EUR 1.000, Vorjahr: EUR 1.000) werden sofort als Aufwand erfasst.

Die Ermittlung der **planmäßigen Abschreibungen** erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern:

	<u>Nutzungsdauer in Jahren</u>
Mietrechte	40 – 115
EDV-Programme	3 – 4

**Außerplanmäßige Abschreibungen** auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

**RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG, Wien**

4

**Sachanlagen**

Der **Wertansatz** von Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000, Vorjahr: EUR 1.000) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

	<u>Nutzungsdauer in Jahren</u>
Bauten auf fremdem Grund	10; 40; 109
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 – 10

**Finanzanlagen**

**Anteile an verbundenen Unternehmen** werden zu Anschaffungskosten bewertet. Bei nachhaltigen und Wertminderungen werden niedrigere Werte angesetzt.

**Außerplanmäßige Abschreibungen** auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

**Zuschreibungen** bis maximal zu den Anschaffungskosten werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind.

**Umlaufvermögen**

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken ein niedriger Zeitwert angesetzt wird.

Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind.

**Rückstellungen**

Die **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grund nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

**Verbindlichkeiten**

Die **Verbindlichkeiten** werden mit Ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt.

Der **Grundwert** beträgt TEUR 4.823 (Vorjahr: TEUR 4.823).

#### Finanzanlagevermögen

Das **Finanzanlagevermögen** beläuft sich auf TEUR 33.452 (Vorjahr: TEUR 0) und resultiert aus dem Erwerb von 80% der Anteile an der W 3 Errichtungs- und Betriebs-GmbH (vormals W 3 Errichtungs- und Betriebs-AG). Die Gesellschaft hat zum 31.12.2024 ein Eigenkapital von TEUR 28.072 und ein negatives Jahresergebnis von TEUR 78.

#### Umlaufvermögen

Die **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** belaufen sich auf TEUR 1.159 (Vorjahr: TEUR 1.905) und beinhalten in Höhe von TEUR 1.159 (Vorjahr: TEUR 1.905) Forderungen aus der Hausverwaltung. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Sonstigen Forderungen** in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 2) betreffen die Kautionszahlungen in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 2).

Vom **Kassenbestand** und den **Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von TEUR 3.575 (Vorjahr: TEUR 1.479) resultieren TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 0,5) aus Kassenbeständen. Die Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 3.573 (Vorjahr: TEUR 1.478) bestehen zu Gänze bei der Raiffeisen Bank International AG, Wien, einem verbundenen Unternehmen und haben zum 31. Dezember 2024 und 2023 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### Eigenkapital

Die Gesellschaft weist unter Einbeziehung der Gewinnrücklagen positive Eigenmittel von TEUR 34.859 (Vorjahr: positive Eigenmittel von TEUR 32.799) aus. Davon betreffen TEUR 593 (Vorjahr: TEUR 522) den Komplementär und TEUR 31.198 (Vorjahr: TEUR 27.420) die Kommanditisten. Sowohl Komplementär als auch Kommanditisten haben reine Vermögenseinlagen geleistet. Die Gesellschafter haben beschlossen, zurzeit keine Gewinnverteilung vorzunehmen.

Die **Gewinnrücklagen** in der Höhe von TEUR 1.008 (Vorjahr: TEUR 1.008) beinhalten die Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen gemäß §§ 8 und 122 EStG 1972.

#### Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

In den Geschäftsjahren 2021 bis 2024 erfolgten nicht zurückzahlbare Förderungszusagen von „aws“, die Investitionsprämien betreffen besonders geförderte Neuinvestitionen im Bereich Digitalisierung sowie Ökologisierung. Die Zuwendungen werden in der Bilanz in einem gesonderten Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ ausgewiesen und parallel über die Nutzungsdauer des Anlagegutes aufgelöst. Der Sonderposten verringerte sich bis 31.12.2024 auf TEUR 74 (Vorjahr: TEUR 95).

Die **sonstigen Rückstellungen** in der Höhe von TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 233) betreffen im Wesentlichen mit TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 0) PKE Electronics GmbH, mit TEUR 1 (Vorjahr: 0) Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG, mit TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 4) PWC Österreich GmbH und mit TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 7) Prüfungs- und Beratungsaufwendungen.

**Verbindlichkeiten**

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** in Höhe von TEUR 56.600 (Vorjahr: TEUR 30.000) betreffen Geschäfte mit verbundenen Unternehmen. Im Jahr 2024 erfolgte eine Kreditaufnahme für den Erwerb von 80% der Anteile an der W 3 Errichtungs- und Betriebs-GmbH mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 4.800 (Vorjahr: (TEUR 0) und einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEUR 51.800 (Vorjahr: TEUR 0).

Zur Sicherstellung der aus diesem Kredit bestehenden Forderungen der Raiffeisen Bank International AG wurde eine Verpfändungsvereinbarung der Titelversicherungspolice Nr. 00-905845244, die das Eigentumsrecht der W3 am Superädifikat Wien-Mitte Center betrifft, abgeschlossen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betragen TEUR 81 (Vorjahr: TEUR 62) und betreffen vor allem Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gegenüber Siemens AG in Höhe von TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 0), gegenüber UNIT-FM GmbH in Höhe von TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 0) und gegenüber TÜV Süd GmbH in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 0). Eine Verbindlichkeit besteht gegenüber Best in Parking – Holding AG in Höhe von TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 50) mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen TEUR 225 (Vorjahr: TEUR 232) und betreffen mit TEUR 225 (Vorjahr: TEUR 232) Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt TEUR 32.650 (Vorjahr: TEUR 30.050).

In den passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von TEUR 1.898 (Vorjahr: TEUR 1.923) werden abgegrenzte Mietvorauszahlungen ausgewiesen.

**Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen**

	des folgenden Geschäftsjahres TEUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre TEUR
<b>Verpflichtungen aus Mietverträgen</b>		
W3-Bürogebäude	2.208	11.482
(Vorjahr:	1.927	10.005)
Garage	321	1.658
(Vorjahr:	325	1.729)
	<b>2.266</b>	<b>11.699</b>
(Vorjahr:	2.252	11.734)

#### 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** in Höhe von TEUR 23.553 (Vorjahr: TEUR 24.878) betreffen überwiegend Mieterlöse und weiterverrechnete Betriebskosten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 228 (Vorjahr: TEUR 43) beinhalten im Wesentlichen die Auflösung von sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 205 (Vorjahr: TEUR 0) und Auflösung der Investitionsprämien in Höhe von TEUR 21 (Vorjahr: TEUR 32).

Die **Abschreibungen** auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen inkl. GWG in Höhe von TEUR 6.857 (Vorjahr: TEUR 6.873) betreffen ausschließlich planmäßige Abschreibungen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 14.214 (Vorjahr: TEUR 14.363) werden mit TEUR 11.240 (Vorjahr: TEUR 12.400) Aufwendungen für vermietete Gebäude und Mieten, mit TEUR 1.710 (Vorjahr TEUR 989) für Maschinenmieten, Wartungs- & Instandhaltungskosten ausgewiesen. Die im Berichtszeitraum als Aufwand erfassten Honorare für den Abschlussprüfer betragen für die Abschlussprüfung (Einzelabschluss) TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 7).

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** belaufen sich im Geschäftsjahr auf TEUR 180 (Vorjahr: TEUR 165) und betreffen Zinsenerträge aus Guthaben bei der Raiffeisen Bank International AG, Wien (verbundenes Unternehmen).

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Aufwendungen** betragen im Geschäftsjahr TEUR 830 (Vorjahr: TEUR 0) und betreffen Zinsenaufwendungen aus der Kreditaufnahme bei der Raiffeisen Bank International AG, Wien (verbundenes Unternehmen).

## 5. Sonstige Angaben

### Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 und 2023 keine Arbeitnehmer (Angestellte).

Die Gesellschaft hat folgende persönlich haftende Komplementärin:

RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H., Wien

Die Kommanditisten sind die:

Raiffeisen Bank International AG, Wien  
Raiffeisen-Invest-Gesellschaft m.b.H., Wien

Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin.

Im Geschäftsjahr 2024 gehörten folgende Mitglieder der Geschäftsführung der RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH., Wien, an:

Herr Dr. Jürgen Scheicher, geb. 26.03.1967  
Herr Mag. Michael Motyka, geb. 25.11.1967

Zu Gesamtprokuristen der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2024 bestellt:

Mag. Michael Pavel, geb. 03.11.1966, vertritt seit 01.08.2018 gemeinsam mit einem Geschäftsführer  
Mag. Arno Guggenberger, geb. 02.05.1980, vertritt seit 01.09.2019 gemeinsam mit einem  
Geschäftsführer  
Ing. Peter Seidl, MSc, geb. 03.12.1970, vertritt seit 01.04.2022 gemeinsam mit einem Geschäftsführer  
Philippe Neumann, geb. 11.04.1993, vertritt seit 01.04.2022 gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer  
gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

Der Beirat setzt sich wie folgt zusammen:

Edzard Heinrich Janssen (Vorsitzender)  
Ryan Gonzales, MA  
Markus Stanek, bis 30.11.2024  
Dr. Norbert Findeis, ab 01.12.2024

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinn des § 238 Abs 1 Z 12 UGB fanden  
im Geschäftsjahr nur zu fremdüblichen Konditionen statt.

### Angaben gem. § 237 (1) Z 7 UGB

Die Gesellschaft steht mit der Raiffeisen Bank International AG, Wien (oberstes Mutterunternehmen),  
und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis und gehört deren  
Vollkonsolidierungskreis an. Der Konzernabschluss ist am Sitz der Gesellschaft in Wien einzusehen.

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die Auswirkungen auf die  
Gesellschaft haben werden.

**RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG, Wien**

**9**

Die laufenden kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine und die damit verbundenen Sanktionen gegen die Russische Föderation und Belarus haben keine Auswirkungen auf das Unternehmen.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine offenen Forderungen oder Verbindlichkeiten mit Unternehmen mit Sitz in Russland, Belarus oder der Ukraine.

Wien, am 20. Februar 2025

RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH & Co KG, Wien



Dr. Jürgen Scheicher



Mag. Michael Motyka