



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 034890i

---

FIRMA

IMMORENT-NERO  
Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.04.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Claus Gerald Artl, geb 03.01.1971  
am 28.04.2025

Adolf Jaroslav, geb 07.03.1977  
am 28.04.2025

PRÜFWERT: 5820b2f9dbc0e849cd29b92a9b3d8d37

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>35.022.078,18</b>	<b>38.056</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>35.010.126,99</b>	<b>37.848</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	35.010.126,99	37.815
Finanzanlagen	0,00	33
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.712,25</b>	<b>205</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.288,52	205
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	7.423,73	0
Rechnungsabgrenzungsposten	3.238,94	3
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>35.022.078,18</b>	<b>38.056</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-119.743,40</b>	<b>128</b>
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-156.079,82	92
<i>davon Gewinnvortrag</i>	92.161,06	376
Rückstellungen	77.419,70	82
Verbindlichkeiten	33.950.519,54	36.559
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	33.136.838,40	35.211
Rechnungsabgrenzungsposten	1.113.882,34	1.287

## offenzulegender Anhang

### Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

*Trotz des Ausweises eines negativen Eigenkapitals von EUR 119.743,40 liegt eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht vor, weil die Erste Group Immorent GmbH mit Datum vom 29. November 2024 eine Patronatserklärung abgegeben hat, wodurch sie sich zur Erfüllung aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft verpflichtet hat, die diese nicht aus eigenen Mitteln erfüllen kann. Zudem bestehen stille Reserven in Höhe von EUR 4.428.809,13.*

### Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm erstellt, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 238 UGB). Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln, welche bis zum in Kraft treten des Rechnungslegungs- Änderungsgesetz 2014 in einem gesonderten Passivposten der Bilanz dargestellt wurden, werden ab dem Jahr 2016 nach der Nettomethode dargestellt und somit direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.*

### Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

#### a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlt/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.*

### Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 33.136.838,40

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

### Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

### Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

*Die Gesellschaft gehört zum Vollkonsolidierungskreis der Erste Group Bank AG. Sie wird in deren Konzernabschluss miteinbezogen, der beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt wird. Das Unternehmen wird im Konzernabschluss der Erste Group Bank AG voll konsolidiert und unterliegt damit den Regelungen des MinBestG. Gemäß § 198 Abs.10 Satz 3 Z 4 UGB wurden keine latenten Steuern, die aus der Anwendung des MinBestG oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes entstehen, angesetzt.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>54.384.769,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.726.393,90</b>	<b>50.658.375,37</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>53.693.261,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.034.886,17</b>	<b>50.658.375,37</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>691.507,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>691.507,73</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.536.664,48</b>	<b>1.632.526,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.877.908,12</b>	<b>1.632.526,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>658.756,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**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>2.520.943,06</b>	<b>15.648.248,38</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.862.186,70</b>	<b>15.648.248,38</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>658.756,36</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37.848.104,79</b>	<b>35.010.126,99</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>37.815.353,42</b>	<b>35.010.126,99</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>32.751,37</b>	<b>0,00</b>