



Jahresabschluss 31.12.2025

FN 043444p

FIRMA

GRAWE Immo AG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 25.03.2026

Aktiengesellschaft

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

30.04.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

C6C6649E179DE47BCFAE8AFA6AA2857EF8B9F0
4C77F6036D90B29EF515C40007

Manfred Stranz , geb. 13.09.1970

Ing. Kristijan Agatic , geb. 16.10.1974

Dipl.-Ing. Stefan Höhn , geb. 29.03.1984

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	121.257.767,57	116.317
Anlagevermögen	104.560.855,64	96.927
Immaterielle Vermögensgegenstände	446.521,13	539
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	446.521,13	539
Sachanlagen	24.813.740,44	14.035
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	24.555.695,47	13.728
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	258.044,97	307
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
Finanzanlagen	79.300.594,07	82.353
Anteile an verbundenen Unternehmen	61.763.792,68	63.297
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.783.840,30	6.395
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	13.752.961,09	12.662
Umlaufvermögen	16.277.162,39	19.364
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.919.611,75	16.932
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	227.832,97	137
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	13.333.143,47	16.530
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	358.635,31	265
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Guthaben bei Kreditinstituten	2.357.550,64	2.432
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	419.749,54	26
PASSIVA	121.257.767,57	116.317
Eigenkapital	103.868.014,99	100.946
eingefordertes Grundkapital	5.090.000,00	5.090
Grundkapital	5.090.000,00	5.090
davon eingezahlt	5.090.000,00	5.090
Kapitalrücklagen	27.346.341,63	27.346
nicht gebundene	27.346.341,63	27.346
Gewinnrücklagen	68.478.521,65	65.579
gesetzliche Rücklage	509.000,00	509
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	67.969.521,65	65.070
Bilanzgewinn	2.953.151,71	2.931
davon Gewinnvortrag	181.379,82	132
Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	3.686,37	7
Investitionszuschüsse	3.686,37	7
Rückstellungen	687.759,61	685
Rückstellungen für Abfertigungen	167.315,86	228
Steuerrückstellungen	0,00	10
sonstige Rückstellungen	520.443,75	447
Verbindlichkeiten	16.698.306,60	14.679
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	16.698.306,60	14.679
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134.330,13	54
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	134.330,13	54
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	158.066,67	185
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	158.066,67	185
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
sonstige Verbindlichkeiten	16.405.909,80	14.440
davon aus Steuern	644.572,80	390
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	163.009,46	156
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	16.405.909,80	14.440
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	11.160.319,42	10.712
sonstige betriebliche Erträge	18.196,77	26
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	15.316,36	19
übrige	2.880,41	7
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	0,00	0
Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0
Personalaufwand	-5.023.686,99	-5.054
Gehälter	-3.957.478,83	-3.971
soziale Aufwendungen	-1.066.208,16	-1.082
davon Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	0
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-73.343,68	-70
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-948.692,87	-967
Abschreibungen	-1.108.803,49	-1.051
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.108.803,49	-1.051
davon außerplanmäßige Abschreibung	0,00	0
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.216.707,44	-2.226
Zwischensumme - Betriebserfolg	2.829.318,27	2.408
Erträge aus Beteiligungen	4.017.953,79	10.686
davon aus verbundenen Unternehmen	4.017.953,79	10.686
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	116.129,36	77
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	372.459,87	893
davon aus verbundenen Unternehmen	298.228,37	773
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	138.668,62	200
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-1.536.974,05	0
davon Abschreibungen	-1.496.974,05	0
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-1.536.974,05	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-117.590,24	-181
davon betreffend verbundene Unternehmen	0,00	0
Zwischensumme - Finanzerfolg	2.990.647,35	11.676
Ergebnis vor Steuern	5.819.965,62	14.084
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-148.193,73	-685
davon latente Steuern	394.245,22	-27
Ergebnis nach Steuern	5.671.771,89	13.399
Jahresüberschuss	5.671.771,89	13.399
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-2.900.000,00	-10.600
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	181.379,82	132

BILANZGEWINN	2.953.151,71	2.931
---------------------	---------------------	--------------

Anhang zum Jahresabschluss der
GRAWE IMMO AG
für das Geschäftsjahr 2025

I. Allgemeine Angaben

Der Vorstand der Gesellschaft hat den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2025 nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

Die GRAWE Immo Holding AG wurde im Jahr 2009 durch Verschmelzung der Grawe Liegenschaften Beteiligungs GmbH auf die GW Immobilien- Verwaltungs- und Vermittlungs-Gesellschaft mbH unter gleichzeitiger Umwandlung in eine Aktiengesellschaft errichtet.

Im Zuge der rückwirkenden Verschmelzung mit der GRAWE Immobilien Verwaltungs GmbH als übertragende Gesellschaft im Jahr 2020 wurde der Firmenwortlaut auf GRAWE IMMO AG geändert.

Die GRAWE IMMO AG ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Die Gesellschaft wird ausschließlich in den Konzernabschluss der GRAWE Vermögensverwaltung, 8010 Graz, Herrngasse 18-20, einbezogen, die den Konzernabschluss für den weitesten Kreis der Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss ist am Firmensitz in Graz erhältlich.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundlagen

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

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 drohende Verluste wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und mit längsten 20 % bis 33,33 % linear abgeschrieben. Geringwertige immaterielle Vermögensgegenstände (Einzelanschaffung unter je EUR 1.000,--) werden im Zugangsjahr sofort abgeschrieben. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

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

Sachanlagevermögen

Grundstücke werden zu Anschaffungskosten, Bauten werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen von Bauten werden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen und betragen 1,5 % bis 2,5 % p.a. Die entsprechenden steuerlichen Bestimmungen finden Beachtung.

Instandsetzungsaufwendungen für Wohngebäude, die an nicht betriebszugehörige Personen vermietet sind, werden auf 15 Jahre verteilt abgeschrieben.

Die Bewertung der Sachanlagen (ausgenommen Grundstücke und Bauten) erfolgt zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen in der Höhe von 10 % bis 33,33 % p.a. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffung unter je EUR 1.000,--) werden im Zugangsjahr sofort abgeschrieben. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

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

Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Zeitwert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Abschreibungen von Wertpapieren werden auch bei nicht dauernder Wertminderung vorgenommen. Darlehen werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag der aushaftenden Forderungen bewertet.

Zuschreibungen zum Anlagevermögen

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen wurden im erforderlichen Ausmaß durchgeführt.

Rückstellungen

Rückstellungen für Abfertigungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen werden nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem durchschnittlichen Rechnungszinssatz von 2,04 % (VJ: 1,76 %) und ohne Berücksichtigung eines

Fluktuationsabschlags (Pensionseintrittsalter 60 Jahre für Frauen bzw. 65 Jahre für Männer) nach dem Teilwertverfahren berechnet.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Langfristige Rückstellungen sind per Stichtag 31.12.2025 nicht vorhanden. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten auch Verpflichtungen gemäß betriebsvertraglichen Vereinbarungen zur Zahlung von Jubiläumsgeldern.

Die Rückstellung für Jubiläumsgelder wird gemäß der AFRAC-Stellungnahme 27 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung einer Valorisierung von 3,00 % (VJ: 3,00 %) mit einem stichtagsbezogenen Rechnungszinssatz von 3,92 % (VJ: 3,21 %), einem Fluktuationsabschlag von 6,37 % (VJ: 6,67 %) sowie einem Pensionsantrittsalter von 65 Jahren bei Frauen und Männern, unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen lt. Budgetbegleitgesetz 2003, berechnet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung erfolgt mit dem EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag.

Die Bewertung von Forderungen erfolgt zum Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs, sofern dieser niedriger als der Entstehungskurs ist, bei den Verbindlichkeiten, sofern dieser Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs ist.

In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit dem Entstehungskurs erfasst, wobei keine weitere Umwertung erfolgt.

Ertragsteuern

Latente Steuern

werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des zukünftigen Körperschaftsteuersatz von 23% gebildet.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung bzw. Zuschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel, welcher einen Bestandteil dieses Anhangs bildet, dargestellt.

Sachanlagevermögen

Der Grundwert der bebauten Grundstücke beträgt: EUR 6.462.231,51 (VJ: TEUR 3.133).

Finanzanlagevermögen

Der Kreis der verbundenen Unternehmen umfasst Immobilientochtergesellschaften im In- und Ausland sowie Bauunternehmen in Graz.

Zum 31. Dezember 2025 bestanden Anteile im Ausmaß von wenigstens 20 % des Kapitals an folgenden Unternehmen.

Unternehmen (Name und Sitz)	Anteil am Kapital per 31.12.2025	Letzter JA	Eigenkapital in EUR	Jahreserfolg in EUR
GRAWE Beteiligungs GmbH, Graz	100,00%	2025	3.866.258,31	- 1.853.280,36
Immo-Pro Immobilien GmbH, Innsbruck*	100,00%	2025	6.139.422,19	1.242.304,46
STIWOG Immobilien GmbH, Graz	75,00%	2025	7.140.640,25	1.383.169,11
Ing. Majcen Baugesellschaft m.b.H., Seiersberg	51,00%	2025	3.320.634,55	1.478.293,91
Höpo Haustechnik GmbH, Seiersberg	63,25%	2025	2.218.495,91	202.669,86
Stromline Elektrotechnik GmbH, Seiersberg	100,00%	2025	3.789.845,48	851.174,83
Bayou Szállodaipari és Szolgáltató Kft., Pecs	100,00%	2025	870.731,71	17.043,19
GRAWE Imoti doool Skopje, Skopje	100,00%	2025	13.813.119,25	814.358,77
Kappelsberger Facility Services GmbH, Graz	75,01%	2025	1.651.469,55	180.183,27
GRAWE nekretnine d.o.o., Banja Luka	100,00%	2025	5.632.069,09	242.623,09
GRAWE Facility Management srl, Bukarest	100,00%	2025	4.631.848,36	124.818,28
GRAWE nekretnine d.o.o., Beograd	100,00%	2025	102.448,27	20.427,24
GRAWE Imoti EOOD, Sofia	100,00%	2025	1.594.831,97	34.563,15
GRAWE Nedviznosti doool, Skopje	100,00%	2025	790.500,31	127.971,03
GRAWE Facility Management d.o.o., Sarajevo	100,00%	2025	44.106,47	16.561,27
GRAWE Ingtatlan Kft., Ungarn	100,00%	2025	23.208.498,21	73.277,81
GRAWE Nepremicnine d.o.o., Maribor	100,00%	2025	4.695.439,28	1.030.875,64

* Vorläufige Werte

Aktive latente Steuern

Die angesetzten aktiven latenten Steuern wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Sachanlagen	-492.951,32	-155.605,59
Finanzanlagen	1.999.199,00	0,00
Personalrückstellungen	318.750,33	266.493,92
Gesamtdifferenzen	<u>1.824.998,01</u>	<u>110.888,33</u>

Die in der Bilanz zum 31. Dezember 2025 ausgewiesenen aktiven latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt:

	2025	2024
	EUR	EUR
Stand am 01.01.	25.504,32	52.331,84
Erfolgswirksame Veränderung	<u>394.245,22</u>	<u>-26.827,52</u>
Stand am 31.12.	<u>419.749,54</u>	<u>25.504,32</u>

Eigenkapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 5.090.000,00 ist in 509.000 Stückaktien zerlegt.

Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Investitionsprämie verteilt sich auf folgende Posten des Anlagevermögens:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	692,66	2.671,71
Sachanlagen	2.993,71	3.832,56
	<u>3.686,37</u>	<u>6.504,27</u>

Die in der Bilanz zum 31. Dezember 2025 ausgewiesenen Investitionszuschüsse haben sich wie folgt entwickelt:

	2025	2024
	EUR	EUR
Stand am 01.01.	6.504,27	10.474,89
Veränderung	-2.817,90	-3.970,62
Stand am 31.12.	<u>3.686,37</u>	<u>6.504,27</u>

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren sind in den Gesamtverbindlichkeiten zum Bilanzstichtag nicht enthalten. Ebenso bestehen für Verbindlichkeiten keine dinglichen Besicherungen.

Haftungsverhältnisse gem. § 199 UGB

Die GRAWE IMMO AG hat die uneingeschränkte Verpflichtung übernommen, 63,25 % der Kreditverbindlichkeiten aus einem Betriebsmittelrahmenkredit, das sind maximal EUR 695.750,-- (VJ TEUR 696) der Firma Höpo Haustechnik GmbH, im Falle von Zahlungsschwierigkeiten zu übernehmen. Die GRAWE IMMO AG ist mit 63,25 % an der Höpo Haustechnik GmbH beteiligt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Nach Tätigkeitsbereichen lassen sich die Umsatzerlöse gliedern in:

	2025 EUR	2024 TEUR
Mieteinnahmen	3.156.397,44	2.780
Honorare aus der Verwaltungstätigkeit	2.755.158,30	2.720
Honorare aus Bauleitung/Projekt-/Portfoliomanagement	4.354.874,71	4.129
Sonstige	893.888,97	1.083
	11.160.319,42	10.712

Personalaufwand

Im Personalaufwand bzw. in den Gehältern sind nachfolgende Veränderungen an den Personalrückstellungen enthalten (Dotierung +/Auflösung -):

Personalrückstellungen

	2025 EUR	2024 TEUR
Rückstellung für Abfertigungen	-60.601,75	12
Rückstellung für Jubiläumsgelder	18.058,74	-34
Rückstellung für unverbrauchte Urlaubstage	52.082,63	-14

Die Aufwendungen für Abfertigungen setzen sich wie folgt zusammen:

Abfertigung

	2025 EUR	2024 TEUR
Vorstandsmitglieder	0,00	0
Sonstige Arbeitnehmer	79.430,54	0
	79.430,54	0

Die Beträge an Mitarbeitervorsorgekassen setzen sich wie folgt zusammen:

Mitarbeitervorsorgekasse

	2025 EUR	2024 TEUR
Vorstandsmitglieder	10.368,62	11
Sonstige Arbeitnehmer	44.146,27	47
	54.514,89	58

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere enthalten:

	2025 EUR	2024 TEUR
Gebäudeinstandhaltung	1.193.804,96	862
Sonstiger Aufwand für Liegenschaften VU	42.772,18	49
Übrige	980.130,30	1.315
	<u>2.216.707,44</u>	<u>2.226</u>

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung sind im Anhang des Konzernabschlusses der GRAWE Vermögensverwaltung angeführt.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 EUR	2024 TEUR
Körperschaftsteueraufwand	542.438,95	658
Körperschaftsteuer aus VJ	0,00	0
Latente Steuern	-394.245,22	27
	<u>148.193,73</u>	<u>685</u>

Gewinnverwendung

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte die Gesellschaft ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von EUR 5.671.771,89 (2024: TEUR 13.399). Das Ergebnis nach Steuern soll wie folgt verwendet werden:

	2025 EUR
Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	<u>5.671.771,89</u>
Zuweisung an freie Rücklagen	<u>-2.900.000,00</u>
Jahresgewinn	2.771.771,89
Gewinnvortrag	<u>181.379,82</u>
Bilanzgewinn	<u>2.953.151,71</u>

Es ist geplant, eine Dividende in Höhe von EUR 2.750.000,-- (VJ: TEUR 2.750) auszuschütten und EUR 2.900.000,-- der freien Rücklage zuzuführen, den sodann verbleibenden Gewinn von EUR 203.151,71 auf neue Rechnung vorzutragen.

V. Ergänzende Angaben

Angaben zu Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Arbeiter	2	2
Angestellte	56	62
	<u>58</u>	<u>64</u>

Angaben zu Organen der Gesellschaft

Der Vorstand setzte sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Herr Manfred Stranz (Vorsitzender)

Herr Ing. Kristijan Agatic

Herr DI Stefan Höhn

Als Aufsichtsrat waren folgende Personen tätig:

Herr Dr. Josef Praschinger (Vorsitzender)

Herr Mag. Dr. Othmar Ederer (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Herr Dr. Wolfgang Goschnik (Mitglied bis 02. April 2025)

Herr Mag. Klaus Scheitegel (Mitglied)

Herr MMag. Paul Swoboda (Mitglied)

Den Mitgliedern des Vorstands flossen im Jahr 2025 für ihre Tätigkeit Vergütungen in Höhe von EUR 655.443,04 (VJ: TEUR 755) ohne Sachbezüge und Reisespesen zu.

An die Mitglieder des Vorstandes wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats bezogen im Jahr 2025 für ihre Tätigkeit keinerlei Vergütungen.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Graz, am 25. März 2026

Der Vorstand:



Manfred Stranz e.h.



DI Stefan Höhn e.h.



Ing. Kristijan Agatic e.h.

GRAWE IMMO AG

Anlagenspiegel zum 31.12.2025
in EUR

		Entwicklung Anschaffungs- und Herstellungskosten					Entwicklung kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
		Stand am	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand am	Stand am	Zugänge/ Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	Stand am	Stand am	Stand am
		01.01.2025	Veränderung im Geschäftsjahr			31.12.2025	01.01.2025	Veränderung im Geschäftsjahr			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	1.051.190,56	155.998,44	4.680,00	0,00	1.202.509,00	512.457,27	243.530,60	0,00	0,00	0,00	755.987,87	538.733,29	446.521,13
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.051.190,56	155.998,44	4.680,00	0,00	1.202.509,00	512.457,27	243.530,60	0,00	0,00	0,00	755.987,87	538.733,29	446.521,13
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschl. der Bauten auf fremdem Grund	24.337.305,66	11.575.885,35	0,00	0,00	35.913.191,01	10.609.216,09	748.279,45	0,00	0,00	0,00	11.357.495,54	13.728.089,57	24.555.695,47
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	958.316,03	68.353,48	101.556,06	0,00	925.113,45	651.631,10	116.993,44	0,00	101.556,06	0,00	667.068,48	306.684,93	258.044,97
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Sachanlagen	25.295.621,69	11.644.238,83	101.556,06	0,00	36.838.304,46	11.260.847,19	865.272,89	0,00	101.556,06	0,00	12.024.564,02	14.034.774,50	24.813.740,44
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	65.208.011,15	3.663,58	1.950.908,00	0,00	63.260.766,73	1.910.908,00	1.496.974,05	0,00	1.910.908,00	0,00	1.496.974,05	63.297.103,15	61.763.792,68
2.	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	6.394.751,63	143.817,58	2.754.728,91	0,00	3.783.840,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.394.751,63	3.783.840,30
4.	Wertpapiere des Anlagevermögens	13.511.552,93	999.900,00	0,00	0,00	14.511.452,93	849.981,29	0,00	91.489,45	0,00	0,00	758.491,84	12.661.571,64	13.752.961,09
5.	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Finanzanlagen	85.114.315,71	1.147.381,16	4.705.636,91	0,00	81.556.059,96	2.760.889,29	1.496.974,05	91.489,45	1.910.908,00	0,00	2.255.465,89	82.353.426,42	79.300.594,07
ANLAGENVERMÖGEN		111.461.127,96	12.947.618,43	4.811.872,97	0,00	119.596.873,42	14.534.193,75	2.605.777,54	91.489,45	2.012.464,06	0,00	15.036.017,78	96.926.934,21	104.560.855,64