



---

**Jahresabschluss 31.12.2025**

---

FN 067268z

**FIRMA**

OVIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing  
Gesellschaft m.b.H.

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 09.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**PDF GENERIERT AM**

17.02.2026

**AUFGESTELLT VON**

Mag. Wilhelm Karer , geb. 19.08.1965

Birgit Lenz EMBA, geb. 10.01.1972

**PRÜFWERT:**

0F707791F0753F712CE0BCE3715FC8D8771366A2  
B98AFCE41D617FFF6295932B

**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.

## Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

<b>AKTIVA</b>	<b>22.202.647,76</b>	<b>23.534</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>20.819.711,91</b>	<b>21.760</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	20.819.711,91	21.760
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.382.935,85</b>	<b>1.774</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.349.122,87	1.774
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	33.812,98	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>22.202.647,76</b>	<b>23.534</b>
<b>Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)</b>	<b>-275.110,32</b>	<b>-536</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>18.200,00</b>	<b>18</b>
Stammkapital	36.400,00	36
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-18.200,00	-18
davon eingezahlt	18.200,00	18
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn (Bilanzverlust)</b>	<b>-293.310,32</b>	<b>-554</b>
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-554.467,31	-727
<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>8</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>21.257.513,63</b>	<b>22.675</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.249.751,87	14.848
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.220.244,45</b>	<b>1.387</b>

## Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

---

**1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

Begründung dafür:

**2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

**3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

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

*Dem negativen Eigenkapital zum 31. Dezember 2025 in Höhe von EUR 275.110,32 stehen stille Reserven aus den Leasingverträgen in Höhe von EUR 1.776.335,54 gegenüber. Eine latente Steuerbelastung auf die ausgewiesenen stillen Reserven liegt nicht vor, weil die Gesellschaft die steuerliche Option gemäß § 6 Z 16 EStG (Ansatz von Barwerten statt Buchwerten) beansprucht. Somit liegt eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht vor.*

**5. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

**6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

**7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

**8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

**9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

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

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

**11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

**12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

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

*10.333.820,03*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine*

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

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*Raiffeisen Bank International AG*

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*AUT*

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*122119m*

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Wien

**15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):**

*als Beilage angeschlossen*

**16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

**17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

**18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenpiegel	Teil 1	Anschaffungs- und Herstellungskosten					in EUR	
		Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>		<b>36.704.316,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.704.316,73</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>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>		<b>36.704.316,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.704.316,73</b>
<b>Finanzanlagen</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>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.944.064,86</b>	<b>940.539,96</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>14.944.064,86</b>	<b>940.539,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</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	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.884.604,82</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.884.604,82</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Anlagenpiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>			<b>21.760.251,87</b>	<b>20.819.711,91</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände			0,00	0,00
Sachanlagen			21.760.251,87	20.819.711,91
Finanzanlagen			0,00	0,00